

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



Prosjektnavn: 1149-149/513

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
149	513	0	0

Kommune Karmøy

Adresse ,

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller *ikke* kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd.

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt bygg - Boligformål
Vesentlig terrenginngrep

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 111 Enebolig

Formål: Bolig

Garasje

TILTAKSHAVER

Navn: Kjetil Bidne

Telefon: 91353642

E-postadresse: kjetil@bidne.org

Adresse: Emma Karlsens gate 23, 5534 HAUGESUND

Kontaktperson

Navn: Eirik Taklo

Telefon: 70178902

E-postadresse: byggsok@vestlandshus.no

ANSVARLIG SØKER

Navn: VESTLANDSHUS ARKITEKTER AS
Telefon: 70178902
E-postadresse: byggsok@vestlandshus.no
Adresse: Lerstadvegen 517, 6018 ÅLESUND
Organisasjonsnummer: 924332093

Kontaktperson

Navn: Eirik Taklo
Telefon: 70178902
E-postadresse: byggsok@vestlandshus.no

14.07.2023 08:49:42 AR561076313

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Nei

FØLGEBREV

Søknaden omhandler oppføring av enebolig og garasje på gbnr. 149/513. Boligen ligger nokså sentrert på tomten med innkjøring og garasje i sør-vest. Plasseringen av tiltaket i terreng fremkommer av vedlagt situasjonsplan og terrengprofiler. Tomten er en del av "Planbestemmelser - Plan 546 STEMMEMYR".

Tiltaket ligger i felt "B06 - Boligbebyggelse", som er et nyere regulert område, selv om reguleringsplanen opprinnelig er fra 1996. Boligfeltet sett under ett, er regulert til av både eneboliger og områder for konsentrert småhusbebyggelse. I område B6 aksepteres flatt tak.

Omsøkt bolig vil være i to etasjer med flatt tak, med garasje i henhold til reguleringsplan. Boligen har BYA på 103,8m², og tilhørende garasje vil ha BYA på 45,2m². Dette gir en %BYA (med fratrekk på 35m² for garasje) på 17,93%, innenfor bestemmelsene på 25% BYA. Tiltaket vil ha en øvre gesimshøyde på 6,29m, noe som er over reguleringsplanens bestemmelser på maks 6m gesimshøyde. Likevel er dette noe som har vært et tema i tidligere saker i feltet, hvor det er kommunisert fra kommunen at to etasjer med flatt tak med normal etasjehøyde godtas. Boligen tilfredsstiller her dette kravet, samtidig som det er tilbakefylt og ligger lavt og fint i eksisterende terreng. Høyden til gjennomsnittlig terreng ville her vært godt innenfor bestemmelsene.

Tiltakets arkitektoniske uttrykk vil være stående kledning, med innslag av kontraster og liggende smalere kledning rundt vinduer og innramminger. Boligen tilpasser seg godt omgivelsene på tomten og passer godt inn mot allerede godkjente boliger i området. Garasjen har samme form og passer fint til boligen.

Uteoppholdsarealet ligger fint til sør-øst på tomten. Det er også gode arealer under tak i 2.etg som vil få godt med sol utover dagen.

Krav til parkeringsplasser er dekt i garasje.

Boligen vil bli knyttet til offentlig vann og avløp. Rørleggermelding sendes inn av rørlegger

Siden det i reguleringsbestemmelsene VI - §35 er bestemmelse om at terreng ikke skal forandres over 1m uten bygningsrådets samtykke, kreves det tillatelse til dette (derfor vesentlig terrenginngrep). Som situasjonsplanen viser er det mot veg i nord-øst et søkk inn i skråningen som ellers går langs vegen. Her vil det være naturlig å fylle opp slik at skråningen følger i en fin linje langs hele tomtegrensen.

For å få en logisk plassering av bolig, tun og garasje på tomten er garasjen plassert utenfor byggegrense mot veg. Det søkes dermed om dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplanen. Se egen dispensasjonssøknad vedlagt.

Ifølge Miljøkart er det ikke registrert noen støyproblematikk på tomten.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Dispensasjon byggegrense

Begrunnelse:

Se eget vedlegg

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	Planbestemmelser - Plan 546 STEMMEMYR
Reguleringsformål:	Boligbebyggelse

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Prosent bebygd areal (%BYA)

Grad av utnytting iht. gjeldende plan 25 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	636 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	636 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	159 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	114 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	114 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 17,92 %

PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	Nei
Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket?	Nei

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2)	Nei
Skred (TEK § 7-3)	Nei
Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn eller kvikkleire):	Nei

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst?	Ja
Veitype:	Kommunal veg
Er tillatelse gitt for kommunal vei?	Ja

VANNFORSYNING

Tilknytning	Offentlig vannverk
Krysser vanntilførsel annens grunn?	Nei

AVLØP

Tilknytning	Offentlig avløpsanlegg
Krysser avløpsanlegg annens grunn?	Nei

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng?	Nei
Finnes det avløpssystem for overvann?	Ja

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei
Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse	1
Foreligger sentral godkjenning?	Ja



Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

EIRIK MYRSTRAND TAKLO på vegne av VESTLANDSHUS ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

14.07.2023 08:49:42 AR561076313

Filvedlegg:

230062 - Situasjonsplan 22.06.23.pdf
230062 - Terrengprofiler 22.06.23.pdf
701 Avtale TH og ans SØK.pdf
230062 - Fasadetegninger 22.06.23.pdf
230062 - Søknadstegninger Garasje 20.06.23.pdf
230062 - Plantegninger 22.06.23.pdf
230062 - Snittegninger 22.06.23.pdf
Dispensasjonsøknad - Byggegrense.pdf
KvitteringNabovarsel.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Kontroll_KOBLVA_913625501_HAUGALAND TAKST AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Kontroll_KOBLU_913625501_HAUGALAND TAKST AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PARKIT_924332093_VESTLANDSHUS ARKITEKTER AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_POPPMA_924332093_VESTLANDSHUS ARKITEKTER AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PBYGNI_924332093_VESTLANDSHUS ARKITEKTER AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PKONST_924332093_VESTLANDSHUS ARKITEKTER AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PVENTI_929387384_SYSTEMAIR AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_UMURAR_916682220_LEO JAKOBSEN AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_UPLASS_916682220_LEO JAKOBSEN AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PKONST_986930264_OMEGA AREAL AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_USANI_928010031_RØRLEGGERANE AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PSANI_928010031_RØRLEGGERANE AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_UINNMA_986930264_OMEGA AREAL AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_UTOMRE_813968592_TRAA BYGG AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_UVENTI_813968592_TRAA BYGG AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PKONST_884647762_PRETRE AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PGEOTEK_913826590_EDVARDESEN GRAVING OG TRANSPORT AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_ULANDSKU_913826590_EDVARDESEN GRAVING OG TRANSPORT AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_UVEGRU_913826590_EDVARDESEN GRAVING OG TRANSPORT AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_UTAKTE_898709302_SYDVEST TAK AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_UMURAR_918359419_MURMESTER CHRISTIAN HETLAND AS.pdf